

Sygn. akt VI GC 1437/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 listopada 2018 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni VI Wydział Gospodarczy, w składzie:

Przewodniczący:	SSR Justyna Supińska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota Moszyk

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2018 roku w Gdyni

na rozprawie

sprawy z powództwa **Gminy W.**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 28 245,68 złotych (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych sześćdziesiąt osiem groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot:

- 7 472 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty,
- 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty,
- 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty;

II. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 503,09 złotych (pięćset trzy złote dziewięć groszy);

III. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 5 055 złotych (pięć tysięcy pięćdziesiąt pięć złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt VI GC 1437/18

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 marca 2018 roku powód Gmina W. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. kwoty 28 245,68 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 7 472 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty i 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty, a także kwoty 503,09 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności oraz kosztów procesu.

W uzasadnieniu powód wskazał, że niniejszym pozwem dochodzi należnych od pozwanego opłat rocznych za lata 2015 – 2017 z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych objętych księgami wieczystymi numer (...) prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Wejherowie, w których jako właściciel tych nieruchomości ujawniony jest powód, a jako ich użytkownik wieczysty – pozwany.

Nakazem zapłaty z dnia 29 maja 2018 roku wydanym w postępowaniu upominawczym w sprawie o sygn. akt VI GNc 2338/18 referendarz sądowy Sądu Rejonowego w Gdyni uwzględnił żądanie pozwu w całości.

W sprzeciwie od powyższego orzeczenia pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. wskazał, że w stosunku do nieruchomości usytuowanych we W., dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgi wieczyste numer (...) prowadzona jest egzekucja przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie (sygn. akt Km 3414/11). Nadto pozwany zarzucił, iż zgodnie z art. 940 k.p.c. wszelkie zobowiązania związane z zarządzeniem nad nieruchomością, w tym należności publicznoprawne w postaci podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu winny zostać rozliczone przez zarządcę w ramach dochodów uzyskanych z tych nieruchomości. Pozwany podniósł, iż w związku z prowadzoną egzekucją nie mógł on zaś samodzielnie rozporządzać środkami w postaci dochodów generowanych przez przedmiotowe nieruchomości i wniósł o rozłożenie należności na raty w trybie art. 320 k.p.c.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Gmina M. W. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerach 158/20, 158/21, 158/17 i 158/18 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 158/22 objętą księgą wieczystą numer (...). Użytkownikiem wieczystym tych nieruchomości jest, do dnia 04 października 2009 roku, (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W..

niesporne, a nadto: odpis zwykły z księgi wieczystej numer (...) – k.9-11 akt, odpis zwykły z księgi wieczystej numer (...) – k. 12-15 akt

Decyzją Burmistrza Miasta W. z dnia 08 grudnia 2009 roku ustalono opłatę roczną za użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerach 158/20, 158/21, 158/17 i 158/18 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 158/22 objętej księgą wieczystą numer (...) łącznie na kwotę 7 472 złotych.

Decyzjami Burmistrza Miasta W. z dnia 20 listopada 2015 roku ustalono opłatę roczną za użytkowanie wieczyste nieruchomości składającej się z działki gruntu o numerach 158/20, 158/21, 158/17 i 158/18 objętej księgą wieczystą numer (...) na kwotę 5 286,52 złotych oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 158/22 objętej księgą wieczystą numer (...) na kwotę 5 100,32 złotych. Opłaty te obowiązywały od dnia 01 stycznia 2016 roku.

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. nie złożyła sprzeciwu do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w G. od wypowiedzenia wysokości rocznej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego.

decyzja wraz z dowodem nadania – k. 19-24 akt, decyzja wraz z dowodem nadania – k. 25-27 akt, decyzja wraz z dowodem nadania – k. 28-29 akt

Gmina W. wyzwał (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. do zapłaty zaległych opłat tytułu użytkowania wieczystego wraz z należnymi odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

wezwania – k. 33-41 akt, potwierdzenie odbioru – k.42 akt

(...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerach 158/20, 158/21, 158/17 i 158/18 objęte księgą wieczystą numer (...) oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 158/22 objętą księgą wieczystą numer

(...) zostało zajęte w postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym pod sygn. akt Km 3414/11 przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie M. N. i odebrano dłużnikowi zarząd tymi nieruchomościami.

niesporne

Sąd zważył, co następuje:

Ustalając stan faktyczny w niniejszej sprawie Sąd uwzględnił okoliczności niesporne, a nadto oparł się na zebranych i przeprowadzonych w sprawie dowodach z dokumentów, które poddano ocenie zgodnie z treścią art. 233 § 1 k.p.c. Dokumenty te nie nasuwały wątpliwości co do swej autentyczności i zgodności z prawdą zawartych w nich oświadczeń, ich wartości dowodowej nie kwestionowała także żadna ze stron niniejszego postępowania, toteż i Sąd nie znalazł podstaw do poważenia ich mocy dowodowej.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 listopada 2018 roku Sąd oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z dokumentów zawartych w aktach sprawy o sygn. akt Km 3414/11 prowadzonych przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie M. N. oraz oddalił wniosek pozwanego o przeprowadzenie dowodu z dokumentów zawartych w aktach sprawy o sygn. akt I 1 Co 6936/11 Sądu Rejonowego w Wejherowie mając na uwadze, że okolicznością niesporną było prowadzenie egzekucji z prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości, ich zajęcie i odebranie pozwanemu zarządu nad tymi nieruchomościami, przy czym bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawała okoliczność kierowania przez pozwanego do Sądu sprawującego nadzór nad egzekucją wniosków o wypłatę środków w celu uregulowania zobowiązań publicznoprawnych, jak i okoliczność przychodów uzyskiwanych z zarządu tymi nieruchomościami w latach 2015 – 2016. Sąd miał bowiem na uwadze, że opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nie miały charakteru należności publicznoprawnych, o czym szerzej w poniższej części uzasadnienia, zaś zajęcie przysługującego pozwanemu w toku egzekucji prawa użytkowania wieczystego w żadnym zakresie nie zwalniało pozwanego od obowiązku uiszczania samodzielnie opłat z tego tytułu.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 14 listopada 2018 roku Sąd oddalił wniosek o sprostowanie nakazu zapłaty z dnia 29 maja 2018 roku wydanego w sprawie o sygn. akt VI GNc 2338/18 mając na uwadze, że w związku ze skutecznym wniesieniem przez pozwanego sprzeciwu od powyższego nakazu zapłaty, stosownie do dyspozycji art. 505 § 1 k.p.c., przedmiotowy nakaz zapłaty utracił moc, a zatem wniosek uznać należało za bezprzedmiotowy.

W niniejszej sprawie powód Gmina W. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. kwoty 28 245,68 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 7 472 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty i 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty tytułem opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości za lata 2015-2017, a także kwoty 503,09 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.

Pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. kierując zarzuty przeciwko żądaniu pozwu wskazał, że w stosunku do nieruchomości usytuowanych we W., dla których Sąd Rejonowy w Wejherowie V Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w P. prowadzi księgi wieczyste o numerze (...) i o numerze (...) prowadzona jest egzekucja przez komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Wejherowie (sygn. akt Km 3414/11) oraz, że zgodnie z art. 940 k.p.c. wszelkie zobowiązania związane z zarządem nad nieruchomością, w tym należności publicznoprawne w postaci podatku od nieruchomości oraz opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu winny zostać rozliczone przez zarządcę w ramach dochodów uzyskanych z tych nieruchomości. Pozwany podniósł nadto, iż w związku z prowadzoną egzekucją nie mógł on samodzielnie rozporządzać środkami w postaci dochodów generowanych przez przedmiotowe nieruchomości i wniósł o rozłożenie należności na raty w trybie art. 320 k.p.c.

W ocenie Sądu powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawało, że powód Gmina W. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działki gruntu o numerach 158/20, 158/21, 158/17 i 158/18 objętej księgą wieczystą numer (...) oraz nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze 158/22 objętą księgą wieczystą numer (...), zaś ich użytkownikiem wieczystym jest, do dnia 04 października 2009 roku, pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W.. Niesporna była także wysokość opłaty z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości, jak i fakt jej nieuiszczenia przez pozwanego w latach 2015 – 2017. Wreszcie niesporne było także zajęcie przedmiotowych nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego prowadzonego przez komornika sądowego (w sprawie o sygn. akt Km 3414/11) oraz odebranie zarządu nad nimi pozwanemu.

Wobec zaś podniesionych przez pozwanego zarzutów rozstrzygnięcia wymagała kwestia, czy zajęcie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym wyłączało obowiązek pozwanej spółki samodzielnego regulowania należności za opłaty z tego tytułu oraz czy podlegały one zaspokojeniu w trybie art. 940 k.p.c.

Zgodnie z treścią art. 238 k.c. wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania swego prawa opłatę roczną, z tym że sposób wnoszenia i ustalania wysokości tych opłat określono w przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 121).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego obciąża podmiot wpisany do księgi wieczystej jako użytkownik wieczysty, niezależnie od tego, czy korzysta on z gruntu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 17 grudnia 2008 roku, sygn. akt I CSK 244/08) i nie budzi wątpliwości w doktrynie i orzecznictwie, że opłata ta ma charakter cywilnoprawny stanowiąc swoisty ekwiwalent pieniężny za możliwość korzystania przez użytkownika wieczystego, z wyłączeniem innych osób, z gruntu w granicach określonych przez ustawę i zasady współżycia społecznego, a przede wszystkim przez umowę o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Jedynie ustanie prawa użytkowania wieczystego skutkuje odpadnięciem podstawy prawnej świadczenia opłaty rocznej.

Odnosząc się do zarzutu pozwanego wskazać należy, że zasadą jest pozostawienie w toku postępowania egzekucyjnego dłużnikowi zarządu zajętej nieruchomości (art. 931 § 1 k.p.c.). Jednocześnie jakkolwiek niekwestionowana przy tym była w niniejszej sprawie okoliczność, że zarząd taki został pozwanemu odebrany, to jednakże nie ma to jakiegokolwiek wpływu na odpowiedzialność pozwanego dłużnika za zobowiązania z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste takiej nieruchomości. Zgodnie bowiem z treścią art. 940 k.p.c. z dochodów z nieruchomości zarządca pokrywa w następującej kolejności: koszty egzekucji wraz ze swoim wynagrodzeniem oraz zwrot własnych wydatków, bieżące należności pracowników zatrudnionych w nieruchomości lub w przedsiębiorstwach znajdujących się na niej i należących do dłużnika, bieżąco przypadające w toku zarządu alimenty przyznane wykonałym wyrokiem sądowym od dłużnika (uprawnienie to nie przysługuje członkom rodziny dłużnika pozostającym z nim we wspólnym gospodarstwie domowym w chwili wszczęcia egzekucji), bieżące należności podatkowe z nieruchomości oraz bieżące należności z tytułu ubezpieczenia społecznego pracowników, zobowiązania związane z wykonywaniem zarządu i należności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości, jej przynależności i pożytków.

Jak już wskazano w powyżej, zgodnie z ugruntowanym w judykaturze i piśmiennictwie poglądem, opłaty roczne za korzystanie przez użytkownika wieczystego z gruntu Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mają charakter cywilnoprawnych świadczeń okresowych (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 1990 roku, sygn. akt III ARN 34/90, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 1997 roku, sygn. akt III CZP 23/97, wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 29 czerwca 1995 roku, sygn. akt I ACR 154/95, OSA 1997/3/18). Koszty związane z opłatą za użytkowanie wieczyste nie mieszczą się więc w zakresie żadnej z kategorii wymienionych w art. 940 k.p.c.. Niewątpliwie nie są to ani podatki ani inne należności publicznoprawne.

Zgodnie z treścią art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 121) opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia

31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Bezsownie pozwany należności tych w powyższym terminie płatności nie zapłacił, a zatem powodowi przysługuje nie tylko roszczenie obejmujące należność główną, ale również roszczenie wynikające z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 684 ze zmianami), który stanowi, iż wierzycielowi, od dnia nabycia uprawnienia do odsetek, o których mowa w art. 7 ust.1 lub art. 8 ust.1 ustawy, przysługuje od dłużnika, bez wezwania, równowartość kwoty 40 euro przeliczonej na złote według średniego kursu euro ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski ostatniego dnia roboczego miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym świadczenie pieniężne stało się wymagalne, stanowiącej rekompensatę za koszty odzyskiwania należności.

Powodowi przysługuje zatem roszczenie o zapłatę kwoty 40 euro przeliczonej według kursu na dzień 31 marca 2015 roku (40 euro x 4,0890 złotych = 163,56 złotych), kwoty 40 euro przeliczonej według kursu na dzień 31 marca 2016 roku (40 euro x 4,2684 złotych = 170,74 złotych) i kwoty 40 euro przeliczonej według kursu na dzień 31 marca 2017 roku (40 euro x 4,2198 złotych = 168,79 złotych).

Odnosząc się zaś do wniosku pozwanego o rozłożenie należności na raty wskazać należy, że Sąd nie dopatrył się w realiach niniejszej sprawy szczególnych okoliczności, które uzasadniałyby zastosowanie dyspozycji normy art. 320 k.p.c., zgodnie z którym w szczególnie uzasadnionych wypadkach Sąd może w wyroku rozłożyć na raty zasądzone świadczenie. Jednocześnie Sąd miał na uwadze, że powszechnie w orzecznictwie przyjmuje się, że rozłożenie zasądanego świadczenia na raty jest racjonalne, gdy dłużnik wykaże, że dysponować będzie środkami umożliwiającymi wykonanie tak zmodyfikowanego obowiązku w sposób odczuwalny ekonomicznie przez wierzyciela. Pozwany takich okoliczności nie wykazał, tym bardziej, że przeciwko pozwanemu toczy się postępowanie o ogłoszenie jego upadłości, co czyni wątpliwym regulowanie przez pozwanego jego zobowiązania nawet w sposób ratalny.

Mając na względzie powyższe rozważania uznając powództwo za zasadne w całości Sąd w punkcie pierwszym wyroku na podstawie art. 238 k.c. w zw. z art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2018 roku, poz. 121) w zw. z art. 4 i art. 7 ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 684 ze zmianami) zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 28 245,68 złotych wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w transakcjach handlowych liczonymi od kwot: 7 472 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2015 roku do dnia zapłaty, 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2016 roku do dnia zapłaty i 10 386,84 złotych za okres od dnia 01 kwietnia 2017 roku do dnia zapłaty.

W punkcie drugim wyroku w oparciu o treść art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 roku, poz. 684 ze zmianami) Sąd zasądził od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. na rzecz powoda Gminy W. kwotę 503,09 złotych tytułem rekompensaty za koszty odzyskiwania należności.

O kosztach procesu Sąd orzekł natomiast zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w dyspozycji art. 98 k.p.c. w zw. art. 99 k.p.c. i 108 § 1 k.p.c. zasądzając od pozwanego jako strony przegrywającej na rzecz powoda – jako strony wygrywającej zwrot poniesionych przez niego kosztów postępowania w kwocie 5 055 złotych. Na koszty te składają się: koszty zastępstwa procesowego w kwocie 3 600 złotych ustalone w oparciu o przepis § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 roku, poz. 265), kwota 17 złotych tytułem zwrotu opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz opłata sądowa od pozwu w wysokości 1 438 złotych.